



plan local  
d'urbanisme

Enquête Publique Unique

# CAHIER COMMUNAL ANNŒULLIN

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)



plan local  
d'urbanisme

**Enquête Publique Unique**

**CAHIER COMMUNAL**

**QUELLES SONT LES MODIFICATIONS DU PLU  
QUI CONCERNENT LA COMMUNE ?**

Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)

Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

[Retour à la liste des communes](#)

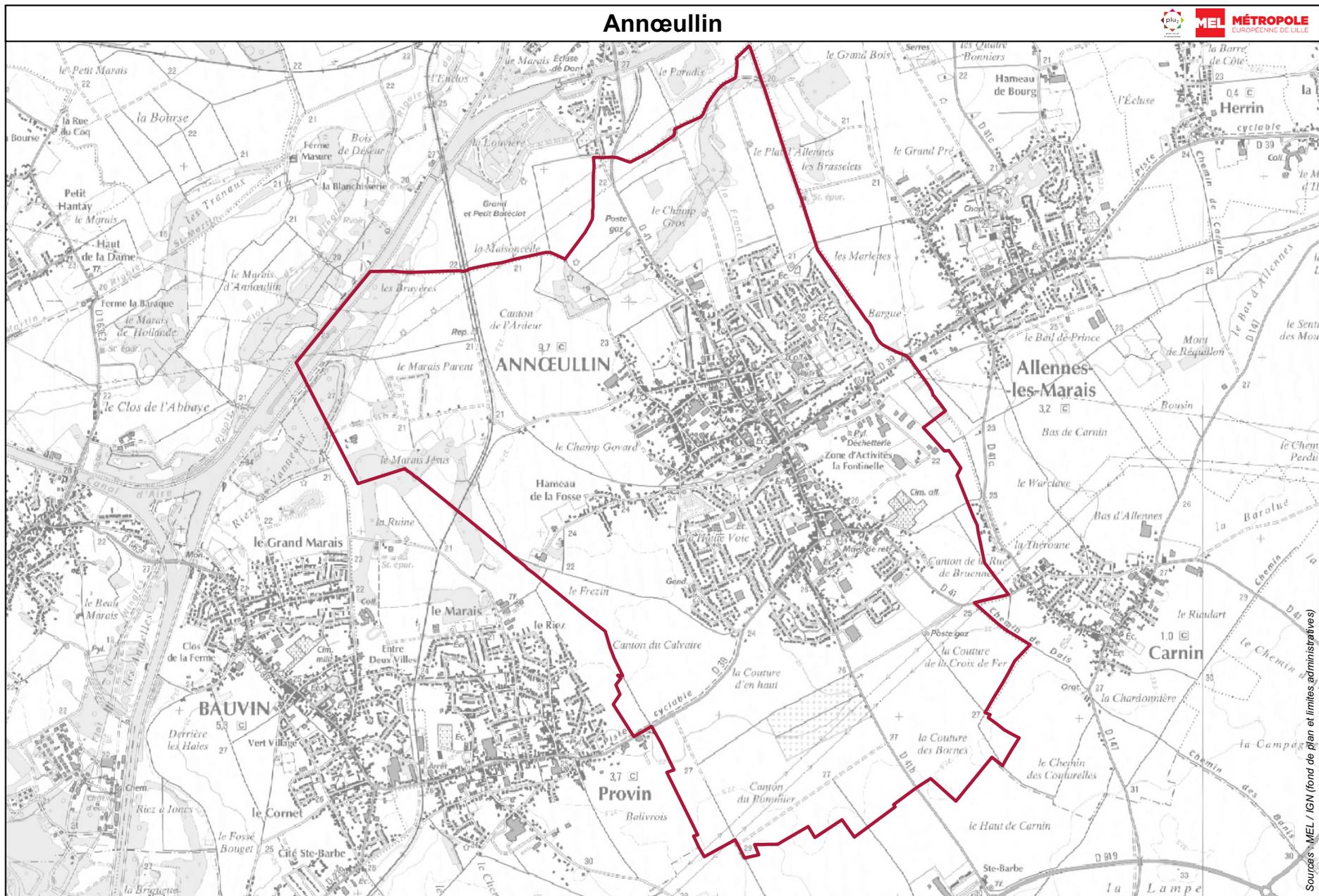
## Quelles sont les modifications du PLU qui concernent la commune ?

Ce cahier communal présente les évolutions proposées dans la modification qui concernent particulièrement le PLU de la commune. Il décrit les sujets et reprend les extraits du PLU « avant-après modification ».

Les sujets concernant la commune dans la modification sont les suivants :

**Point 1 - Ajustements du règlement de la commune** 

**Point 2 - Numérisation du PLU d'Annœullin** 



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitain (PLU) - Enquête publique unique - Décision du conseil métropolitain du 23 avril 2021

## Point 1 - Ajustements du règlement de la commune

### □ CONTEXTE / OBJECTIF

Le règlement du Plu d'Annœullin a été approuvé en 2006. L'expérience d'utilisation du règlement sur la commune a mis en avant des besoins d'ajustements mineurs.

Il est question d'une part de permettre une meilleure gestion des constructions existantes. En effet, les extensions et annexes sur les constructions existantes sont parfois rendues impossibles par le cumul de plusieurs règles. Cependant, l'objectif de ces règles est avant tout de cadrer l'implantation des nouvelles constructions et non de bloquer l'évolution du bâti actuel. Il s'agit ainsi dans le respect de la morphologie globale du village et des enjeux locaux, de permettre une évolution encadrée des constructions en place.

D'autre part, il s'agit également de faire évoluer le règlement afin de rendre plus lisibles certaines règles qui portent aujourd'hui à confusion lors de l'instruction des autorisations d'urbanisme.

Ensuite, le territoire d'Annœullin fait partie des communes concernées par l'Aire d'Alimentation des Captages d'Eau. La commune est ainsi impactée par les obligations et enjeux de protection de la ressource en eau potable de la métropole. Elle est notamment couverte par le Projet d'intérêt Général (PIG) et par la déclaration d'Utilité Publique (DUP) de 2007 « protection des champs captant », qui visent tous les deux à protéger la ressource en eau en encadrant notamment les possibilités de constructions sur le secteur. Ces protections s'imposent au PLU qui ne peut aller à leur encontre. Les règlements du PLU de la commune ne reprennent pas aujourd'hui dans leur intégralité les dispositions de la DUP et du PIG. Aussi, la présente procédure a pour objet de retranscrire les dispositions relatives à cette protection dans leur exhaustivité, pour gagner en lisibilité.

Enfin et toujours au titre des champs captant et de leur protection, il est proposé un abaissement de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et ainsi d'accroître la préservation de la ressource en eau potable

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

### Thématique - Volumétrie et implantation des constructions

Dans le règlement des zones UA et UB, zonages urbains mixtes plus ou moins denses principalement destinés à l'habitat, des ajustements sont réalisés pour :

- Permettre les extensions des constructions dont l'implantation est non conforme par rapport aux voies. Ainsi, même si la construction principale ne respecte pas les règles de retrait par rapport aux voies, des extensions pourront être réalisées en continuité de la construction existante. De plus, une exception sera introduite pour les implantations à l'angle de plusieurs voies ;
- Assouplir les règles pour l'implantation par rapport aux limites séparatives pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> ;
- Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, et le point de référence pour la calculer ;
- Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone UE (zone économique), des ajustements sont réalisés pour :

- Clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et préciser l'application du recul de 10 m par rapport aux voies ;
- Assouplir la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, en ramenant la distance entre deux constructions de 4m à 3m, et même à 2m pour les annexes de moins de 20m<sup>2</sup> ;
- Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, le point de référence pour calculer cette hauteur ;
- Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone 1AU (zone à urbaniser à court terme - constructible) :

- Clarifier la règle d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques, et permettre les extensions des constructions dont l'implantation est non conforme par rapport aux voies. Ainsi, même si la construction principale ne respecte pas les règles de retrait par rapport aux voies, des extensions pourront être réalisées en continuité de la construction existante. De plus, une exception sera introduite pour les implantations à l'angle de plusieurs voies ;

- Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions, et notamment la hauteur maximale, le point de référence pour calculer cette hauteur ;
- Introduire des dérogations sur les hauteurs maximales pour les systèmes de production d'énergie.

Dans le règlement de la zone A (zone agricole), des ajustements sont réalisés pour :

- Assouplir et clarifier la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, et introduire une exception sur ces règles pour les équipements publics et d'intérêt collectifs ;
- Modifier les règles de hauteur pour une meilleure insertion des bâtiments agricoles dans leur environnement.

Dans le règlement de la zone N (zone naturelle) des ajustements sont réalisés pour :

- Assouplir et clarifier la règle d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière, et introduire une exception sur ces règles pour les équipements publics et d'intérêt collectifs ;
- Clarifier la règle existante concernant la hauteur des constructions.

### Thématique - Sujets divers

Des modifications sont réalisées sur différents sujets pour clarifier certaines formulations sujettes à interprétation pour rendre plus lisible le règlement, et pour préciser certaines règles. Ainsi des évolutions sont réalisées notamment sur :

- L'aspect des toitures. Les tuiles d'aspect brillant sont interdites ;
- En AU, une interdiction dans certains cas de couleurs vives en façade y compris pour les menuiseries.

### Thématique - Protection des champs captant

- Abaissement de l'emprise au sol des constructions afin de limiter l'imperméabilisation des sols et d'accroître ainsi la préservation de la ressource en eau potable :
  - En zone UA, l'emprise au sol est abaissée de 80% à 70%, et la dérogation pour les rez-de-chaussée affectés au commerce est supprimée
  - En zone UB, l'emprise au sol différenciée en fonction de la taille des terrains est supprimée, et fixée à 60%.
  - En zone 1AU, l'emprise au sol est diminuée de 70% à 50%

- Reprise dans leur exhaustivité des règles du Projet d'Intérêt Général (PIG) dans le règlement avec mention de l'arrêté préfectoral lié.
- Retranscription exhaustive en termes de zonages et de prescriptions de la Déclaration d'utilité Publique (DUP) des champs captant. Ainsi le règlement considère les composantes « construite / constructible » et « non construite / non constructible » du zonage DUP E1 et liste les règles applicables à ces zones.

## Annœullin – Point n°1

### Ajustements du règlement de la commune

[Cliquez sur l'image pour accéder au document](#)



Projets de modification des Plans Locaux d'Urbanisme métropolitains (PLU)  
Enquête publique unique  
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021



## Point 2 -Numérisation du PLU d'Annœullin

### □ CONTEXTE

Suite à la fusion de la Communauté de Communes de la Haute Deûle et de la Métropole Européenne de Lille intervenue le 14 mars 2020, la Métropole Européenne de Lille a pris la compétence urbanisme sur les 5 communes d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin. Ainsi, les cinq Plans Locaux d'Urbanisme communaux de l'ex-EPCI s'ajoutent au six Plans Locaux d'Urbanisme dont la Métropole Européenne de Lille est l'auteur et gestionnaire.

Dans ce cadre, afin de faciliter la gestion et le suivi dématérialisés des PLU communaux d'Allennes-les-Marais, Annœullin, Bauvin, Carnin et Provin, il convient aujourd'hui d'en assurer la numérisation complète. Ce travail permettra de rendre les documents accessibles de manière dématérialisée au même titre que les autres PLU de la MEL.

### □ OBJECTIF

Ce point de modification s'inscrit dans la volonté d'améliorer la lisibilité du document d'urbanisme et son accessibilité par tous.

Il est ainsi proposé de numériser les documents du Plan Local d'Urbanisme de la commune et de les inscrire dans la logique d'accessibilité des PLU de la MEL. Le passage du format papier au format numérique n'induit pas d'évolution de la partie écrite des documents. La partie cartographique est amenée, elle, à connaître de légères évolutions graphiques mais ces évolutions sont mineures et sans effet sur les règles applicables au territoire de la commune.

## □ LES ÉVOLUTIONS DU PLU DANS LA MODIFICATION

Les changements suivants sont proposés dans la modification :

- **Numérisation des documents du PLU de la commune sans effet sur les règles, mais impactant la forme et les représentations de la carte de destination générale des sols**

## Annœullin – Point n°2

Numérisation des documents du PLU de la commune sans effet sur les règles, mais impactant la forme et les représentations de la carte générale de destination des sols



Projets de modification des Plans Locaux  
d'Urbanisme métropolitains (PLU)  
Enquête publique unique  
Décision du Conseil métropolitain du 23 avril 2021

Cliquez sur l'image pour  
accéder au document

